

Samhällsbyggnadsnämnden

2025-02-12

## § 16 Beslut om antagande Detaljplan i Askeby för del av Jubby 14:37

Dnr SBN 2018-569

### Samhällsbyggnadsnämndens beslut

#### 1. Detaljplan i Askeby för del av Jubby 14:37 med flera antas.

##### Reservationer

Gunnar Gustafsson (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande med följande motivering:



"Området som omfattas är på god åkermark och omfattar ett sammantaget större område än de två delar som i översiktsplanen pekats ut som lämpliga för bostadsbebyggelse. För Miljöpartiet är det viktigt att vi bevarar åkermarken i så stor utsträckning som möjligt, för att säkra vår framtida livsmedelsförsörjning.

Det finns annan mark i Askeby att bygga på än den bästa åkermarken. Någon utredning av alternativa placeringar har inte gjorts. Därför anser vi inte att detaljplanen kan antas. Innan ett nytt bostadsområde planeras i Askeby bör en förutsättningslös utredning om lämpliga platser göras där Miljöbalkens krav om skydd av åkermark vägs in.

Detaljplaneprocessen och detaljplaner ska inte vara krångligare eller mer detaljerade än vad som är nödvändigt. I aktuellt ärende finns planbestämmelser som reglerar exempelvis takutförning. Detta är något som vi inte ser är bärande för detaljplanens syfte. Exploatören har dock i aktuellt ärende själv uttryckt att bestämmelserna är acceptabla och går att arbeta utifrån. Vi vill dock skicka med till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att denna typ av bestämmelser som inte är av betydelse för detaljplanens genomförande bör undvikas."

Rikard Tordön (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande med följande motivering:

"I ärendet föreslås Samhällsbyggnadsnämnden anta detaljplanen för Jubby 14:37 med flera. Bakgrunden är en ansökan från Eksjöhus AB 2018-08-21, där exploatören vill uppföra småhus, delvis på mark som utpekats i gällande översiktsplan som B1 och B2 i enlighet med beslut SBN 2018-12-12, delvis på åkermark utanför markerat område i översiktsplanen, utan föregående politiskt beslut. Förvaltningen har under planarbetet beslutat om en "helhetsavvägning" som innebär att mark som inte utpekats i översiktsplan ändå inkluderas i detaljplanarbetet.

Ordförandens signatur 	Justerarens signatur 	Justerarens signatur	
--	---	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2025-02-12

Under samråd 19 oktober 2023 i Askeby skola framkom främst synpunkter om ianspråkstagande av jordbruksmark och några frågor relaterade till trafiksituationen i och genom Askeby. Inga av invändningarna angående jordbruksmarken har tillgodosetts i det fortsatta planarbetet, trots att motsvarande arealer är tillgängliga i skogsmark söder om aktuellt område och väster om Askeby, vilka möjligtvis var för sig hade kunnat tillgodose bostadsbehoven om de prövats förutsättningslöst.

I såväl plan- och bygglagens 2 kap., som i miljöbalkens 3 kap. 4 §, ställs krav på att markområden ska användas till det syfte de är mest lämpade för. Avsteg från denna utgångspunkt kan göras, men då måste ändamålet dels vara "väsentliga samhällsintressen", dels inte kunnat "tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt" någon annanstans. I detaljplanen anges att "Askeby utgör en prioriterad utvecklingsort", vilket beskrivs väga tyngre än bevarande av åkermark. Likaså hänvisas till en översiktsplan, vars prioriteringar för markanvändning i dagsläget omvärldssituation, måste ses som obsoleta.



I det aktuella området och i det nu aktuella omvärldsläget är fortsatt bruk av åkermark för odling det mest lämpade ändamålet. Behovet av mark för bostäder hade gått att tillgodose i de närliggande skogsområdena, om än med något högre kostnad för markberedning.

Beslutet är därmed fel ur hållbarhetsaspekt och tveksamt juridiskt och därför inget jag kan stå bakom, varför jag reserverar mig mot nämndens beslut.

Gällande det beslut som tagits anför jag för övrigt. Detaljplaneprocessen och detaljplaner ska inte vara krångligare eller mer detaljerade än vad som är nödvändigt. I aktuellt ärende finns planbestämmelser som reglerar exempelvis takutformning. Detta är något som vi inte ser är bärande för detaljplanens syfte. Exploatören har dock i aktuellt ärende själv uttryckt att bestämmelserna är acceptabla och går att arbeta utifrån. Vi vill dock skicka med till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att denna typ av bestämmelser som inte är av betydelse för detaljplanens genomförande bör undvikas."

Chris Dahlqvist (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för sitt eget yrkande med följande motivering:

"SD värnar om åkermarken i Linköping. I denna plan tas en stor areal åkermark i anspråk vilket vi inte kan acceptera. Vi tycker istället att denna byggnation är mer lämpligt placerad i närliggande skogsområde.

Ordförandens signatur 	Justerarens signatur 	Justerarens signatur	
--	---	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2025-02-12

Detaljplaneprocessen och detaljplaner ska inte vara krångligare eller mer detaljerade än vad som är nödvändigt. I aktuellt ärende finns planbestämmelser som reglerar exempelvis takutformning. Detta är något som vi inte ser är bärande för detaljplanens syfte. Exploatören har dock i aktuellt ärende själv uttryckt att bestämmelserna är acceptabla och går att arbeta utifrån. Vi vill dock skicka med till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att denna typ av bestämmelser som inte är av betydelse för detaljplanens genomförande bör undvikas."

**Ärende**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av Askeby samhälle med bostäder.

Detaljplanen innebär en utbyggnad av cirka 50 bostäder. Detaljplanen ger möjlighet till olika boendeformer som småhus, radhus och kedjehus. Bostäderna har placerats med hänsyn till platsens geotekniska förhållanden och befintliga natur- och kulturmiljövärden som dessutom blir värdeskapande i området. För området tillförs även ett lekområde och kopplingar till befintliga målpunkter i Askeby skapas eller förstärks.

Detaljplanen stämmer delvis överens med Översiktsplanen för landsbygden och småorterna, 2014. Avvikelse från översiktsplanen avser en omfördelning av område B1 i översiktsplanens utvecklingsskiss.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.



**Yrkanden**

Stefan Erikson (M), Conny Delerud (S), Rolf Edelman (M) och Mikael Bergström (LL) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Rikard Tordön (C), Gunnar Gustafsson (MP), Chris Dahlqvist (SD) och Daniel Ny (L) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut.

**Beslutsordning**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut och ställer proposition på Stefan Erikson (M) med fleras bifallsyrkande till förvaltningens förslag till beslut mot Rikard Tordön (C) med fleras avslagsyrkande till förvaltningens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt Stefan Erikson (M) med fleras bifallsyrkande till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförandens signatur 	Justerarens signatur 	Justerarens signatur	
--	---	----------------------	--

Samhällsbyggnadsnämnden

2025-02-12

**Protokollsanteckningar**

Stefan Erikson (M), Conny Delerud (S), Rolf Edelman (M), Daniel Ny (L) och Mikael Bergström (LL) lämnar följande protokollsanteckning:

"Detaljplaneprocessen och detaljplaner ska inte vara krångligare eller mer detaljerade än vad som är nödvändigt. I aktuellt ärende finns planbestämmelser som reglerar exempelvis takutformning. Detta är något som vi inte ser är bärande för detaljplanens syfte. Exploatören har dock i aktuellt ärende själv uttryckt att bestämmelserna är acceptabla och går att arbeta utifrån. Vi vill dock skicka med till Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att denna typ av bestämmelser som inte är av betydelse för detaljplanens genomförande bör undvikas."

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Detaljplan i Askeby för del av Jubby 14:37 med flera – Beslut om antagande, 2025-01-29

Detaljplan Jubby 14:37 Plankarta – Beslut om antagande

Detaljplan Jubby 14:37 Planbeskrivning – Beslut om antagande



Detaljplan Jubby 14:37 Undersökning om betydande miljöpåverkan – Beslut om antagande

Detaljplan Jubby 14:37 Samrådsredogörelse – Beslut om antagande

Detaljplan Jubby 14:37 Granskningsutlåtande – Beslut om antagande

---

Beslutet skickas till:  
Eksjöhus AB

Ordförandens signatur 	Justerarens signatur 	Justerarens signatur	
--	---	----------------------	--